

**YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2007:****KANNATTAVA KASVU JATKUI VAHVANA JA TASAPAINOISENA**

YIT-konsernin kasvu jatkui vahvana ja tasapainoisena vuonna 2007. Konserni saavutti kaikki julkistamansa taloudelliset tavoitetasot. Liikevaihto kasvoi 13 prosenttia ja liikevoitto 31 prosenttia edellisvuotisesta. Myös tilauskanta nousi kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle. Hallitus ehdottaa, että osakekohtaista osinkoa nostetaan kolmattatoista vuotta perättäin ja vuodelta 2007 maksetaan osinkoa 0,80 euroa osakkeelta.

- Kannattava kasvu jatkui kaikilla maantieteellisillä toiminta-alueillamme ja toimialoillamme, vaikka talouden epävarmuudet lisääntyivät loppuvuonna. Vilkas toimitilarakentaminen voimisti Pohjoismaissa kiinteistöteknisten palvelujen kysyntää. Energian käytön tehokkuuteen tähtäävien ratkaisujen toimitukset ja palvelusopimukset lisääntyivät. Venäjällä asuntomyynti kääntyi vahvaan kasvuun vuoden loppua kohden. Laajensimme Venäjän toimipaikkaverkostoa perustamalla yhteisyrityksen Donin Rostoviin, toteaa toimitusjohtaja Hannu Leinonen.

- Liiketoimintaan vakautta pitkällä jännteellä tuovien huolto- ja kunnossapitotöiden osuus konsernin liikevaihdosta oli 37 prosenttia. Suomessa toimitila- ja infrarakentamisen kasvu pitivät rakentamisen kokonaisuutena kasvussa useita vuosia vahvana jatkuneen asuntokysynnän heikkenemisestä huolimatta. Kumppanuussopimukset ja vahva erityisosaamisemme ylläpitivät teollisuuden palvelujemme kysyntää, jatkaa Leinonen.

**Kaikki toimialat kasvoivat kannattavasti**

Kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoitto kasvoi 28 prosenttia ja nousi 112,2 milj. euroon (2006: 87,6 Me). Liikevoitto nousi 6,8 prosenttiin (6,2 %) liikevaihdosta. Liikevaihto kasvoi 17 prosenttia. Tilauskanta kasvoi 18 prosenttia.

Rakentamispalveluissa liikevoitto kasvoi 17 prosenttia ja nousi 200,6 milj. euroon (170,8 Me). Liikevoittoprosentti säilyi erinomaisena ja oli 12,3 (11,8 %). Liikevaihto kasvoi 13 prosenttia. Tilauskanta kasvoi 29 prosenttia.

Teollisuus- ja verkkopalveluissa liikevoitto oli 41,2 milj. euroa (18,0 Me) ja liikevoittoprosentti 8,4 (3,8 %). Kannattavuus parani edellisvuotisesta, vaikka liikevoitosta jätettäisiin pois Verkkopalveluliiketoiminnan myynnistä ja sopeuttamiskustannuksista johtuneet kertaluonteiset erät. Liikevaihto kasvoi 3 prosenttia ja tilauskanta 19 prosenttia.

**Liikevaihto kasvoi 13 prosenttia**

YIT-konsernin vuoden 2007 liikevaihto kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 13 prosenttia ja nousi 3 706,5 milj. euroon (2006: 3 284,4 Me). Liikevaihdosta 52 prosenttia (55 %) tuli Suomesta, 33 prosenttia (32 %) muista Pohjoismaista, 9 prosenttia (7 %) Venäjältä ja 6 prosenttia (6 %) Liettuasta, Latviasta ja Virosta. Liikevaihto Venäjällä kasvoi 49 prosenttia ja nousi 322,6 milj. euroon (216,9 Me).

**Liikevoitto kasvoi 31 prosenttia**

Konsernin liikevoitto kasvoi 31 prosenttia ja nousi 337,8 milj. euroon (258,8 Me). Liikevoittoprosentti parani 9,1 prosenttiin (7,9 %). Osakekohtainen tulos kasvoi 30 prosenttia ja oli 1,77 euroa (1,36 e). Sijoitetun pääoman tuotto oli 26,2 prosenttia (24,8 %).

Verkkopalveluliiketoimintaryhmän myynnistä aiheutuvien kertaluonteisten erien positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 14,4 milj. euroa ja tulokseen verojen jälkeen 9,0 milj. euroa. Vertailukelpoinen YIT-

konsernin liikevoiton kasvu ilman näitä kertaluonteisia eriä oli 25 prosenttia, liikevoittoprosentti 8,7, osakekohtainen tulos 1,70 euroa ja osakekohtaisen tuloksen kasvu 25 prosenttia.

### **Rahoitusasema vahvistui**

Operatiivinen kassavirta vahvistui. Velkaantumisasaste laski 62,9 prosenttiin (75,1 %). Nettovelat olivat 514,8 milj. euroa (506,5 Me). Rahoituskustannukset nousivat korkotason nousun sekä Venäjälle sijoitetun pääoman lisääntymisen seurauksena. Sijoitetun pääoman määrä Venäjällä lisääntyi liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja kehittämisen sekä käynnissä olevan tuotannon kasvun johdosta. Vuoden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 33 prosenttia (23 %) eli 460 milj. euroa (279 Me). Taseen loppusumma vuoden lopussa oli 2 461,3 milj. euroa (2 117,8 Me). Omavaraisuusaste oli 36,7 prosenttia (34,5 %).

### **Osinkoehdotus 0,80 euroa**

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkona tilivuodelta 2007 maksetaan 0,80 euroa (0,65 e) osakkeelta. YIT on nostamassa osinkoa kolmattatoista vuotta peräkkäin.

### **Tilaukanta kasvoi 25 prosenttia**

Konsernin tulouttamaton tilaukanta on vahva. Tilaukanta vuoden lopussa oli 25 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 3 509,3 milj. euroon (2 802,3 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä.

### **Henkilöstön määrä kasvoi**

Vuoden 2007 lopussa konsernin palveluksessa oli 24 073 (22 311) henkeä. YIT:n henkilöstöstä 48 prosenttia työskenteli Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 9 prosenttia Venäjällä ja 7 prosenttia Liettuassa, Latviassa ja Virossa. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnin seurauksena noin 1 000 henkilöä siirtyi Suomessa pois YIT:stä vuoden 2008 alussa.

### **Näkymät vuodelle 2008**

Kiinteistötekniisten palvelujen kysyntä on hyvä koko markkina-alueella ja toimialan tilaukanta on vahva. YIT:n tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniisten palvelujen markkinaosuutta kaikissa Pohjoismaissa.

Venäjällä asuntojen suuri tarve jatkuu. YIT:n vahva tilaukanta sekä käynnissä olevan asuntotuotannon määrä antavat hyvät edellytykset Venäjän liiketoiminnan tavoitteen mukaiselle kasvulle.

Suomessa rakentaminen jatkuu kokonaisuutena hyvällä tasolla, mutta painottuu aiempaa enemmän toimitila- ja infrarakentamiseen, joissa tilaukanta on vahva. Asuntotuotannon näkymät ovat viime kesän jälkeen heikentyneet.

Teollisuuden palveluissa tilaukanta on hyvä. Liiketoimintamahdollisuuksia tarjoutuu erityisesti Suomen teollisuuden kunnossapidon ulkoistuksissa.

YIT:n toiminta-alueella talouden näkymät ovat edelleen suotuisat, vaikka talouskehityksen epävarmuudet ovat lisääntyneet.

Edellä esitetyn perusteella arvioimme, että vuoden 2008 liikevaihto ja voitto ennen veroja kasvavat viimevuotisista.

## Yhtiökokous

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 13.3.2008 klo 13.00 alkaen Finlandia-talossa, Mannerheimintie 13 e, 00100 Helsinki. Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan kokonaisuudessaan erillisenä pörssitiedotteena 8.2.2008.

## Vuosikertomus 2007 ja osavuositarkastukset vuonna 2008

Vuosikertomus vuodelta 2007 ilmestyy YIT:n verkkosivuilla suomeksi ja englanniksi viikolla 8/2008. Osavuositarkastukset julkaistaan 25.4., 25.7. ja 29.10.2008. Taloudelliset tarkastukset ja muuta sijoittajatietoa löytyy YIT:n internet-sivuilta osoitteesta [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat).

Vuoden 2008 alusta lukien YIT-konsernin toimialajako muuttui siten, että Rakentamispalvelut jaettiin kahdeksi toimialaksi ja toimialat ovat Kiinteistötekniset palvelut, Suomen rakentamispalvelut, Kansainväliset rakentamispalvelut sekä Teollisuuden palvelut. YIT julkistaa vertailukelpoiset tiedot vuodelta 2007 koskien Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut toimialoja pörssitiedotteena ennen vuoden 2008 ensimmäisen osavuositarkastuksen julkistamista.

## Tiedotustilaisuudet, verkkolähetys ja puhelinkonferenssi

Perjantaina 8.2. järjestetään sijoitusanalytikoille ja salkunhoitajille tarkoitettu tilaisuus klo 10.00 englanniksi ja lehdistötilaisuus klo 12.30 suomeksi YIT:n pääkonttorissa osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Sijoitusanalytikit ja salkunhoitajat voivat osallistua tiedotustilaisuuteen myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään 5 minuuttia ennen tilaisuuden alkua numeroon (09) 2313 9201.

Konsernijohtaja Hannu Leinosen esitys analytikko- ja salkunhoitajatilaisuudesta on katsottavissa reaaliaikaisesti verkkolähetystenä osoitteessa [www.yitgroup.com/webcast](http://www.yitgroup.com/webcast). Esityksen päätyttyä nauhoite on katsottavissa samassa osoitteessa noin kello 12 alkaen.

YIT OYJ

Hannu Leinonen  
toimitusjohtaja

### Lisätietoja antavat:

Sakari Ahdekivi, talousjohtaja, 020 433 2258, [sakari.ahdekivi@yit.fi](mailto:sakari.ahdekivi@yit.fi)  
Petra Thorén, sijoittajasuhdejohtaja, 040 764 5462, [petra.thoren@yit.fi](mailto:petra.thoren@yit.fi)

Jakelu: OMX Pohjoismainen Pörssi Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, [www.yit.fi](http://www.yit.fi)

## TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1. - 31.12.2007

### LIKEVAIHTO KASVOI 13 PROSENTTIA

YIT-konsernin vuoden 2007 liikevaihto kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 13 prosenttia ja nousi 3 706,5 milj. euroon (2006: 3 284,4 Me). Liikevaihdosta 52 prosenttia (55 %) tuli Suomesta, 33 prosenttia (32 %) muista Pohjoismaista, 9 prosenttia (7 %) Venäjältä ja 6 prosenttia (6 %) Liettuasta, Latviasta ja Virosta. Liikevaihto Venäjällä kasvoi 49 prosenttia ja nousi 322,6 milj. euroon (216,9 Me).

#### Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-12/ 2007	1-12/ 2006	Muutos	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	1 650,0	1 415,1	17 %	45 %
Rakentamispalvelut	1 634,9	1 452,2	13 %	44 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	489,8	476,9	3 %	13 %
Muut erät	-68,3	-59,8	14 %	-2 %
YIT-konserni yhteensä	3 706,5	3 284,4	13 %	100 %

\*) Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän liikevaihto vuonna 2007 oli 77 milj. euroa. Liiketoimintaryhmän myynti toteutui 31.12.2007.

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaiseen tuottovirtaan. Merkittävä osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta. Vuonna 2007 huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta nousi 1 355,8 milj. euroon (1 222,4 Me), mikä oli 37 prosenttia (37 %) koko liikevaihdosta.

YIT seuraa liikevaihdon kehityksessä myös kuluttajapalvelujen, pitkäjänteisten palvelusopimusten, omaperustaisten kehityshankkeiden sekä kilpailu-urakoiden osuuksien kehitystä. Vuoden 2007 liikevaihdosta kuluttajapalvelujen osuus oli 20 prosenttia (24 %), pitkien palvelusopimusten osuus 28 prosenttia (29 %), omaperustaisten kehityshankkeiden osuus 15 prosenttia (9 %) ja kilpailu-urakoiden osuus 37 prosenttia (39 %). YIT:n strategisena tavoitteena on lisätä kuluttajapalvelujen, pitkäjänteisten palvelusopimusten sekä omaperustaisten kehityshankkeiden suhteellista osuutta liikevaihdosta.

YIT-konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

## LIIKEVOITTO KASVOI 31 PROSENTTIA

Konsernin liikevoitto kasvoi 31 prosenttia ja nousi 337,8 milj. euroon (258,8 Me). Liikevoittoprosentti parani 9,1 prosenttiin (7,9 %).

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-12/ 2007	1-12/ 2006	Muutos	Osuus konsernin liikevoitosta 1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut *)	112,2	87,6	28 %	33 %
Rakentamispalvelut	200,6	170,8	17 %	59 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	41,2	18,0	129 %	12 %
Muut erät	-16,2	-17,6	-8 %	-5 %
YIT-konserni yhteensä	337,8	258,8	31 %	100 %

### Liikevoittoprosentti segmenteittäin

	1-12/2007	1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut *)	6,8%	6,2%
Rakentamispalvelut	12,3%	11,8%
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	8,4%	3,8%
YIT-konserni yhteensä	9,1%	7,9%

\*) Kiinteistöteknisissä palveluissa purettiin eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia. Positiivinen vaikutus vuoden 2006 liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

\*\*\*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon sisältyy kertaluonteisia erä seuraavasti:  
Vuonna 2007: +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä sekä -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia.  
Vuonna 2006: -5,1 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia.

Tulos ennen veroja oli 28 prosenttia edellisvuotista parempi ja nousi 305,6 milj. euroon (238,2 Me). Tulos verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen oli 224,9 milj. euroa (171,0 Me). Osakekohtainen tulos kasvoi 30 prosenttia ja oli 1,77 euroa (1,36 e). Sijoitetun pääoman tuotto oli 26,2 prosenttia (24,8 %).

Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä aiheutuvien kertaluonteisten erien positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 14,4 milj. euroa ja tulokseen verojen jälkeen 9,0 milj. euroa. Vertailukelpoinen YIT-konsernin liikevoiton kasvu ilman näitä kertaluonteisia erä oli 25 prosenttia, liikevoittoprosentti 8,7, osakekohtainen tulos 1,70 euroa ja osakekohtaisen tuloksen kasvu 25 prosenttia.

YIT on asettanut strategiakaudelle 2007 - 2009 tavoitteeksi kasvattaa liikevoitto 9 prosenttiin liikevaihdoista. Strateginen tavoitetaso sijoitetun pääoman tuotolle on 22 prosenttia.

## OSINKOEHDOTUS 0,80 EUROA

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkona tilivuodelta 2007 maksetaan 0,80 euroa (0,65 e) osakkeelta eli 45,2 prosenttia (47,8 %) osakekohtaisesta tuloksesta. YIT on nostamassa osinkoa kolmattatoista vuotta peräkkäin.

Strateginen osingonjakotavoite on 40 - 60 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä on esitetty tilinpäätöstiedotteen lopussa.

## TILAUSKANTA KASVOI 25 PROSENTTIA

Konsernin tulouttamaton tilauskanta on vahva. Tilauskanta vuoden lopussa oli 25 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 3 509,3 milj. euroon (2 802,3 Me). Tilauskannan katesisältö on hyvä.

### Tilauskanta segmenteittäin (milj. euroa)

	12/ 2007	12/ 2006	Muutos	Osuus konsernin tilauskannasta 12/2007
Kiinteistötekniiset palvelut	707,7	601,7	18 %	20 %
Rakentamispalvelut	2 646,5	2 053,5	29 %	76 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	219,2	184,0	19 %	6 %
Muut erät	-64,1	-36,9	74 %	-2 %
YIT-konserni yhteensä	3 509,3	2 802,3	25 %	100 %

Tilauskanta kattaa tulouttamattoman osuuden asiakkailta saaduista tilauksista ja urakoista sekä myyntiriskillisistä, omaperustaisista asunto- ja toimitilahankkeista. IFRS-laskentaperiaatteiden mukaan omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. Urakat tuloutetaan hankkeiden valmiusasteen mukaisesti.

Rakentamispalveluiden tilauskanta muodostuu urakkatuotannosta sekä omaperustaisista toimitila- ja asuntohankkeista. Urakkamuotoiset hankkeet ovat kokonaisuudessaan myytyjä. Omaperustaiset toimitilojen kehityshankkeet myydään sijoittajille ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana. Kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihdosta 63 prosenttia ja Teollisuus- ja verkkopalvelujen liikevaihdosta 58 prosenttia oli vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitotoimintaa. Osa huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilauskannassa. Loppuosa näiden toimialojen tilauskannasta muodostuu lähinnä urakkamuotoisista hankkeista, jotka ovat kokonaisuudessaan myytyjä.

## KONSERNIN RAHOITUSASEMA VAHVISTUI

Operatiivinen kassavirta vahvistui. Velkaantumisasaste laski 62,9 prosenttiin (75,1 %). Nettovelat olivat 514,8 milj. euroa (506,5 Me). Rahoituskustannukset nousivat korkotason nousun sekä Venäjälle sijoitetun pääoman lisääntymisen seurauksena. Sijoitetun pääoman määrä Venäjällä lisääntyi liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja kehittämisen sekä käynnissä olevan tuotannon kasvun johdosta. Vuoden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 33 prosenttia (23 %) eli 460 milj. euroa (279 Me). Omavaraisuusaste oli 36,7 prosenttia (34,5 %).

Omavaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia.

Lyhytaikaisia luottoja konvertoitiin pitkäaikaisiksi maaliskuussa kahdella 50 milj. euron suuruisella listaamattomalla joukkovelkakirjalainalla. Joulukuussa lisättiin konsernin rahoituslähteitä allekirjoittamalla sopimus Baltian pääomamarkkinoille suunnatusta yritystodistus- ja joukkovelkakirjalainaohjelmasta.

Kauden rahoitustuotot olivat 2,6 milj. euroa (2,6 Me), valuuttakurssitappiot 3,8 milj. euroa (2,7 Me) ja rahoituskulut 31,0 milj. euroa (20,5 Me). Nettorahoituskulut olivat 32,2 milj. euroa (20,6 Me) eli 0,9 prosenttia (0,6 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 64 prosenttia (39 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 56 prosenttia (59 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 257,7 milj. euroa (272,1 Me). Niistä 102,9 milj. euroa (120,4 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 10,9 milj. euron (9,3 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 34,0 milj. euroa (28,6 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot 1,8 milj. euroa (0,7 Me) on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 1,7 milj. euroa (3,1 Me).

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 461,3 milj. euroa (2 117,8 Me).

## INVESTOINNIT JA YRITYSKAUPAT

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tilikaudella olivat 51,6 milj. euroa (50,4 Me) eli 1,4 prosenttia (1,5 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 15,4 milj. euroa (17,3 Me) ja tietotekniikkaan 7,5 milj. euroa (5,1 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 28,7 milj. euroa (28,0 Me). Hankitut ja myydyt liiketoiminnot on kerrottu tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

## MUUTOKSIA KONSERNIRAKENTEESSA

YIT:n Rakentamispalveluiden Venäjän ja Baltian toiminnoista päätettiin muodostaa oma toimialansa, Kansainväliset rakentamispalvelut, vuoden 2008 alussa. Rakentamispalveluiden Suomen liiketoiminta jatkaa omana Suomen rakentamispalvelut -toimialanaan.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan nimeksi muutettiin 1.1.2008 alkaen Teollisuuden palvelut Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnin seurauksena.

Vuoden 2008 alusta lukien YIT:n neljä toimialaa ovat: Kiinteistötekniiset palvelut, Suomen rakentamispalvelut, Kansainväliset rakentamispalvelut ja Teollisuuden palvelut.

## MUUTOKSIA KONSERNIJOHDOS

Kauppateiden maisteri Sakari Ahdekivi nimitettiin 1.6.2007 YIT Oyj:n talousjohtajaksi (CFO) ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.9.2007 alkaen.

Lokakuussa YIT:n konsernijohton työnjaossa tehtiin täsmennyksiä talousjohtaja Sakari Ahdekiven, varatoimitusjohtaja Sakari Toikkasen ja hallintojohtaja Antero Saarilahden osalta. Kehitysjohtaja Juha Kostiainen nimitettiin viestintä- ja kehitysjohtajaksi.

Vuoden 2008 alussa muodostetun Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi nimitettiin DI Kari Kauniskangas. Hän on aikaisemmin toiminut Rakentamispalveluiden Toimitilat -liiketoimintaryhmän johtajana. Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi nimitettiin DI Ilpo Jalasjoki. Hän on aikaisemmin toiminut Rakentamispalvelut -toimialan johtajana.

Vuoden 2008 alusta lukien konsernin johtoryhmää on tiivistetty. Johtoryhmän jäseniä ovat konsernin emoyhtiön toimitusjohtaja, varatoimitusjohtaja ja talousjohtaja sekä toimialajohtajat. Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat lisäksi viestintä- ja kehitysjohtaja sekä sijoittajasuhdejohtaja.

## YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2007. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2006 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osingoksi vahvistettiin 0,65 euroa osakkeelta eli yhteensä 82,4 milj. euroa. Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi päätettiin 21.3.2007 ja osingonmaksupäiväksi 28.3.2007.

Yhtiökokous valitsi hallituksen ja tilintarkastajan. Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11 §:ien muuttamisesta sekä optio-ehtojen muuttamisesta uuden yhtiöjärjestyksen mukaisiksi. Yhtiön osakepääomaa päätettiin korottaa rahastokorotuksena. Yhtiöjärjestyksen muutos ja osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 30.3.2007.

Yhtiökokouksen päätöksistä julkaistiin pörssitiedote 16.3.2007.

## HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ KASVOI

Vuonna 2007 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 23 394 (21 846) henkilöä. Vuoden lopussa henkilöstöä oli 24 073 (22 311). YIT:n henkilöstöstä 48 prosenttia työskenteli Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 9 prosenttia Venäjällä ja 7 prosenttia Liettuassa, Latviassa ja Virossa. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnin seurauksena noin 1 000 henkilöä siirtyi Suomessa pois YIT:stä vuoden 2008 alussa.

### Henkilöstö toimialoittain

	12/2007	12/2006	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	12 646	11 643	9 %	53 %
Rakentamispalvelut	6 419	5 693	13 %	27 %
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 663	4 642	-	19 %
Konsernipalvelut	345	333	4 %	1 %
YIT-konserni yhteensä	24 073	22 311	8 %	100 %



## Henkilöstö maittain

	12/2007	12/2006	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 12/2007
Suomi	11 586	11 355	2 %	48 %
Ruotsi	4 403	4 137	6 %	18 %
Norja	3 008	2 618	15 %	13 %
Tanska	1 267	1 286	-1 %	5 %
Venäjä	2 154	1 293	67 %	9 %
Viro, Latvia, Liettua	1 655	1 622	2 %	7 %
YIT-konserni yhteensä	24 073	22 311	8 %	100 %

## KEHITYS TOIMIALOITTAIN

### KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

Kiinteistötekniisissä palveluissa jatkettiin kannattavuuden parantamista ja panostettiin liikevaihdon kasvuun. Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto kasvoi 17 prosenttia 1 650,0 milj. euroon (2006: 1 415,1 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 63 prosenttia (64 %).

Liikevoitto kasvoi 28 prosenttia ja oli 112,2 milj. euroa (87,6 Me). Liikevoittoprosentti parani 6,8 prosenttiin (6,2 %). Sijoitetun pääoman tuotto nousi 45,3 prosenttiin (34,4 %).

Kiinteistötekniisissä palveluissa purettiin eräisiin päätyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus vuoden 2006 liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

Tilaukanta vuoden lopussa kasvoi 18 prosenttia ja oli 707,7 milj. euroa (601,7 Me).

Vuoden lopussa toimialan palveluksessa oli 12 646 henkeä (11 643).

### Kiinteistötekniiset palvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	1-12/2007	1-12/2006	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-12/2007
Ruotsi	606,4	541,0	12 %	37 %
Norja	440,3	345,9	27 %	27 %
Suomi	384,9	327,4	18 %	23 %
Tanska	165,6	146,4	13 %	10 %
Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä	52,8	54,4	-3 %	3 %
Yhteensä	1 650,0	1 415,1	17 %	100 %

### Markkina-asemaa vahvistettiin

Liiketoimintoja täydennettiin vuoden aikana strategian mukaisesti Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Suomessa tekemällä pieniä yrityshankintoja ja liiketoimintakauppoja. Norjassa osaamista lisättiin putkistotoimituksissa. Tanskassa asemaa vahvistettiin Kööpenhaminan alueella.

### Kysyntä jatkui hyvänä koko toiminta-alueella

Pohjoismaissa kiinteistötekniisten palveluiden markkinakehitys jatkui myönteisenä. Vilkas toimitilarakentaminen lisäsi taloteknisten järjestelmien asennusten kysyntää. Rakenteilla on seuraavien 1 -1,5 vuoden aikana runsaasti liike-, toimisto-, logistiikka- ja teollisuustiloja, joiden talotekninen varustetaso on korkea.

### Palvelusopimukset lisääntyivät

Korjaus- ja kunnossapitotyöt sekä muut palvelusopimukset lisääntyivät. Etenkin Suomessa ja Tanskassa julkisen sektorin ja yritysten kiinnostus teknisten palvelujen ulkoistamiseen kasvoi. Kiinteistöjohtamispalvelujen markkinoiden kasvu jatkui.

### Energiapalvelujen kysyntä kasvoi

Kiinteistöjen ja niiden talotekniikan energiatehokkuuteen on kiinnitetty enenevästi huomiota sääntelyn lisääntymisen ja energianhinnan nousun seurauksena. Vuoden aikana solmittiin useita energiansäästö sopimuksia kaikissa Pohjoismaissa kulutuksen ja kustannusten vähentämiseksi taloteknisten ratkaisujen avulla. Energiankäytön hallinta sisältyy useisiin palvelusopimuksiin.

## RAKENTAMISPALVELUT

Rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi 13 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 1 634,9 milj. euroa (1 452,2 Me). Kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 4 prosenttia (4 %).

### Rakentamispalvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	1-12/ 2007	1-12/ 2006	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-12/2007
Suomi	1 134,8	1 083,0	5 %	69 %
Venäjä	296,8	189,9	56 %	18 %
Baltia	191,9	169,6	13 %	12 %
Muut maat	11,4	9,7	18 %	1 %
<b>Yhteensä</b>	<b>1 634,9</b>	<b>1 452,2</b>	<b>13 %</b>	<b>100 %</b>

Liikevoitto kasvoi 17 prosenttia ja nousi 200,6 milj. euroon (170,8 Me). Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 12,3 (11,8 %). Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvänä ja oli 21,9 prosenttia (24,1 %).

Tilaukanta kasvoi 29 prosenttia ja nousi 2 646,5 milj. euroon (2 053,5 Me).

Toimialan palveluksessa oli vuoden lopussa 6 419 henkeä (5 693).

Vuoden 2008 alussa Rakentamispalvelut jaettiin kahdeksi toimialaksi. Venäjän ja Baltian toiminnoista muodostettiin oma toimialansa, Kansainväliset rakentamispalvelut. Suomen rakentamispalvelut jatkaa omana toimialanaan.

### Suomessa vilkas toimitila- ja infrarakentamisen kasvu kompensoi asuntokysynnän hiipumista

Toimisto-, kauppa- ja logistiikkatilojen rakentaminen oli vilkasta. Toimitilarakentamisen kasvu korvasi asuntotuotannon pienentymisen vaikutusta. Toimistojen kysyntä jatkui pääkaupunkiseudulla hyvänä. Sijoittajien kiinnostus Suomen toimitilamarkkinoihin lisääntyi. YIT käynnisti ja myi vuoden aikana useita omaperustaisia kiinteistökehityshankkeita.

Useita vuosia vahvana jatkunut asuntokysyntä heikkeni. Vuokra-asuntotoimijoille myytyjen asuntojen määrä lisääntyi samalla kun suoraan kuluttajille myytyjen asuntojen määrä pieneni. Asuntokysyntää tukevat pitkällä aikavälillä työllisyyden paraneminen, tulotason ja varallisuuden kehitys, vilkkaana jatkuva muuttoliike sekä edelleen maltillinen korkotaso.

Vapaa-ajan asuntojen ja keskusten rakentamisen kasvu jatkui suunnitellusti. Useiden kaupunkien kanssa tehtiin yhteistyötä asuntotarjonnan sekä kaupallisten ja matkailullisten palvelujen kehittämiseksi.

Maa- ja vesirakentamisen markkinatilanne säilyi hyvänä. Kunnossapitopalveluiden osalta YIT sai teiden ja katujen hoitourakoita eri puolilla Suomea.

### Venäjällä rakentaminen jatkui vahvana

Venäjällä tarve ja kiinnostus uusiin asuntoihin säilyivät vahvoina. Asuntojen hintojen poikkeuksellisen voimakas nousu vuoden 2006 aikana heikensi asunnonostokykyä alkuvuonna 2007. Vuoden 2007 aikana asuntojen hintojen nousuvauhti pysyi maltillisena. Vuoden loppupuoliskolla YIT:n asuntomyynti kääntyi vahvaan kasvuun. Omaperustaista asuntorakentamista laajennettiin Donin Rostoviin perustamalla kaupunkiin yhteisyritys venäläisten henkilöosakkaiden kanssa. YIT:llä on asuntohankkeita Venäjällä myös Pietarissa, Moskovassa ja sen ympäristössä, Jaroslavlissa, Jekaterinburgissa ja Kazanissa.

YIT:n tonteille käynnistettiin Pietarin kansainvälisen lentokentän läheisyydessä, Gorelovossa, logistiikkatilojen ja tuotantolaitoksen rakentaminen sekä Pietarin kaupungissa toimiston rakentaminen.

Latviassa ja Liettuassa asuntokysyntä oli kohtuullista ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Loppuvuonna kysyntä heikkeni merkittävästi ja asuntojen hinnat kääntyivät laskuun Viron ja Latvian markkinoilla. Toimitilarakentamisen kysyntä säilyi tyydyttävänä kaikissa maissa.

YIT:n rakentamien asuntojen keskimääräinen myyntihinta oli vuonna 2007 Venäjällä noin 51 prosenttia (2006: 35 %) ja Baltian maissa noin 59 prosenttia (55 %) YIT:n Suomessa myymien vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräisestä myyntihinnasta. Loka-joulukuussa vastaavat luvut olivat Venäjällä 54 prosenttia (43 %) ja Baltian maissa 60 prosenttia (53 %).

### Asuntorakentaminen 2007 (2006), kpl

	Suomi	Suomi	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
	Vapaa- rahoitteiset (sisältäen vapaa-ajan asunnot ja sijoittajakaupat)	Valtion rahoittamat, vuokra- asunnot ja kilpailu- urakat	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Myytyjä	2 541 (2 619)	0 (0)	2 541 (2 619)	2 168 (1 950)	372 (697)
Aloitettuja	2 232 (2 818)	192 (186)	2 424 (3 004)	4 441 (3 699)	541 (887)
Rakenteilla vuoden lopussa	2 617 (3 210)	192 (186)	2 809 (3 396)	9 870 (7 248)	1 328 (1 858)
Valmistui	2 825 (3 025)	186 (153)	3 011 (3 178)	1 573 (1 696)	1 090 (559)
Valmiita myymättömiä vuoden lopussa	280 (235)	0 (0)	280 (235)	11 (7)	100 (0)

Venäjällä asuntolukujen kirjaamista on muutettu. Asunnot kirjataan valmistuneiksi kolme kuukautta viranomaisten käyttöönottotarkastuksen jälkeen. Aikaisemmin asunto kirjattiin valmistuneeksi vasta ostajan rekisteröityä omistuksensa viranomaisille. Venäjällä rakenteilla olevien, valmistuneiden ja valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärät on esitetty uuden kirjaustavan mukaisesti. Venäjällä ja Baltian asuntomäärissä voi tapahtua vähäisiä muutoksia rakentamisaikana johtuen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä.

Suomessa myytyihin asuntoihin on lisätty omaperustaiset, vapaarahoitteiset sijoittajakaupat.

### Tonttivaranto vahvistui

Vuoden aikana hankittiin Helsingistä asuntotonttimaata mm. Leppäsuon keskustakorttelista sekä lisää rakennusoikeutta Vanhan Konepajan alueelta. Toimistorakennusoikeutta hankittiin mm. Helsingin Käpylässä 15 000 krs-m<sup>2</sup> sekä Espoossa Martinsilta Retail Village -kauppakeskuksen laajennusalueet 10 000 krs-m<sup>2</sup>.

Venäjällä tonttikantaa vahvistettiin erityisesti Jekaterinburgissa hankkimalla investointioikeudet isolle, noin 90 000 as-m<sup>2</sup> aluekehityshankkeelle, joka toteutetaan useamman vuoden aikana. Donin Rostoviin perustetulle yhteisyritykselle siirtyivät kahden tontin investointioikeudet.

Pietarissa YIT:illä on Novo-Orlovskij -metsäpuiston pohjoispuolella 46 hehtaarin laajuinen alue, johon voidaan toteuttaa noin 15 000 asuntoa useamman vuoden aikana. Gorelovosta, läheltä kansainvälistä lentokenttää, YIT omistaa 96,5 hehtaarin laajuisen teollisuusalueen.

### Tonttivaranto 31.12.2007 (31.12.2006), Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m<sup>2</sup>

	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 735 (1 723)	1 915 (1 761)	420 (367)
Toimitilatontit	839 (927)	521 (400)	23 (35)
Yhteensä	2 574 (2 650)	2 436 (2 161)	443 (402)
Tonttivarantoon sidottu pääoma, M€	344,3 (325,1)	162,9 (129,2)	59,9 (51,0)

Tonttivaranto sisältää valmiiksi kaavoitetut tontit sekä arvion kaavakehitysvaiheessa olevien alueiden mahdollisesti toteutuvasta rakennusoikeudesta. Yhteistyössä maanomistajien kanssa tehtävien aluekehittämissopimusten tuomat rakennusoikeudet ovat YIT:n taseen ulkopuolella siihen asti, kun toteutuvan kaavan osat vuorollaan tulevat rakennettaviksi.

### TEOLLISUUS- JA VERKKOPALVELUT

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto kasvoi 3 prosenttia ja oli 489,8 milj. euroa (476,9 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus oli 58 prosenttia liikevaihdosta (60 %). Liikevaihdosta 92 prosenttia tuli Suomesta ja 8 prosenttia muista maista.

Liikevoitto oli 41,2 milj. euroa (18,0 Me). Liikevoittoprosentti oli 8,4 prosenttia (3,8 %). Kannattavuus parani, vaikka liikevoitosta jätettäisiin pois Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä ja sopeuttamiskustannuksista johtuneet kertaluonteiset erät.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon sisältyy kertaluonteisia erä seuraavasti:  
Vuonna 2007: +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä sekä -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia.  
Vuonna 2006: -5,1 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia.

Sijoitetun pääoman tuotto oli 68,6 prosenttia (28,8 %). Kun liikevoitosta jätetään pois Verkkopalvelut-liiketoiminnan myynnistä aiheutunut positiivinen 14,4 milj. euron kertaluonteinen erä, sijoitetun pääoman tuotto oli 45,3 prosenttia.

Tilauuskanta vuoden lopussa kasvoi 19 prosenttia ja oli 219,2 milj. euroa (184,0 Me).

Toimialan palveluksessa oli vuoden lopussa 4 663 henkilöä (4 642).

### **Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin**

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy myi 20.11.2007 allekirjoitetulla kauppakirjalla Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän Relacom Finland Oy:lle 25 milj. eurolla. Suomen Kilpailuviraston hyväksynnän jälkeen kauppa toteutui ja kauppasumma maksettiin 31.12.2007. Vuoden 2008 alusta lukien Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan nimeksi muutettiin Teollisuuden palvelut. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän liikevaihto vuonna 2007 oli 77 milj. euroa.

### **Osaamista vahvistettiin energiatehokkuuspalveluissa**

YIT vahvisti osaamistaan energiansäästöratkaisuissa sekä prosessi- ja energiateollisuudessa käytettävien erikoistiivisteiden toimittajana kahdella yrityskaupalla.

### **Teollisuuden kunnossapidossa hyvä kysyntä**

Teollisuuden kunnossapitopalvelujen markkinatilanne jatkui hyvänä. Vuoden aikana toteutettiin useita kokonaisvaltaisia kunnossapitotöitä sekä suuria huoltoseisokkeja. Alkuvuoden aikana päivitettiin kumppanien kanssa kaikki merkittävät kokonaisvaltaiset kunnossapitosopimukset.

Vuoden 2007 alusta YIT:n ja Botnian yhteisyritys Botnia Mill Service sai vastattavakseen Botnian Rauman ja Äänekosken sellutehtaiden kunnossapidon ja yhtiön palvelukseen siirtyi noin 100 henkilöä. Järjestelyn myötä Botnia Mill Service vastaa kaikkien Botnian Suomessa sijaitsevien tehtaiden kunnossapidosta.

### **Investointiprojekteja saatiin etenkin vientiin**

Teollisuuden investointiprojektien kysyntä säilyi hyvänä ja erityisesti vientitoiminta oli vilkasta. Teollisuuden putkistojen, säiliöiden ja kattiloiden vientitoimituksista sovittiin mm. Ruotsiin, Norjaan, Espanjaan, Englantiin ja Brasiliaan.

Suomessa kysyntää tukivat energia- ja prosessiteollisuuden investoinnit.

Venäjällä sopimuksia solmittiin mm. Ahlstromin tuotantolaitokseen sekä International Paperin omistaman OAO Svetogorskin tuotantolaitokseen.

## **OSAKKEET, OPTIOT JA OMISTAJAT**

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

Vuonna 2007 YIT Oyj:n osakkeita voitiin merkitä vuonna 2004 liikkeelle laskettujen E ja F optio-oikeuksien sekä vuonna 2006 liikkeelle laskettujen K ja L optio-oikeuksien perusteella.

### **Osakepääoma ja osakkeiden määrä**

YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden alussa 63 388 536,00 euroa ja osakkeiden lukumäärä 126 777 072 kappaletta.

YIT Oyj:n 16.3.2007 pidetyn varsinaisen yhtiökokous päätti korottaa yhtiön osakepääomaa rahastokorotuksena 82 822 459,92 eurolla 146 210 995,92 euroon siirtämällä ylikurssirahaston määrä osakepääomaan. Korotuksessa ei annettu uusia osakkeita. Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä yhtiöjärjestyksestä muutettiin siten, että maininnat enimmäis- ja vähimmäispääomasta sekä osakkeen nimellisarvosta poistettiin. Yhtiöjärjestyksen muutokset ja osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 30.3.2007.

Varsinainen yhtiökokous 16.3.2007 päätti myös, että merkittäessä osakkeita optio-oikeuksien perusteella koko merkintähinta kirjataan osakepääomaan. Vuoden 2004 E ja F optio-oikeuksien sekä vuoden 2006 K ja L optio-oikeuksien perusteella merkittiin vuoden aikana 441 200 osaketta. Osakemarkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin yhteensä 2 893 770,80 eurolla viidessä erässä.

Huhtikuussa osakemäärä väheni 400:lla omien osakkeiden mitätöinnin johdosta.

Vuoden lopussa osakepääoma oli 149 104 766,72 euroa ja osakkeiden lukumäärä 127 217 872 kappaletta.

### **Omat osakkeet**

YIT Oyj:llä oli vuoden 2007 alussa 400 kappaletta yhtiön omia osakkeita, mikä vastasi 0,0 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Osakkeet oli hankittu joulukuussa 2005. YIT Oyj:n hallitus päätti mitätöidä yhtiön hallussa olevat omat osakkeet ja mitätöinti merkittiin kaupparekisteriin 10.4.2007.

Vuoden päättyessä YIT Oyj:llä ei ollut hallussaan yhtiön omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita vuoden aikana.

### **Hallituksen valtuudet**

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous.

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Emoyhtiön hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa olevaa valtuutusta osakeantiin, vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun eikä omien osakkeiden hankkimiseen tai luovuttamiseen.

### **Kaupankäynti osakkeella**

YIT:n osakkeen päätöskurssi vuoden 2007 viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 14,99 euroa (2006: 20,95 e). Osakekurssi laski vuoden aikana 28 prosenttia.

Osakkeen ylin noteeraus vuoden 2007 aikana oli 27,90 euroa (23,88 e) ja alin 14,79 euroa (15,20 e). Keskikurssi oli 22,15 euroa (19,24 e). Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 1 907,0 milj. euroa (2 656,0 Me) eli 28 prosenttia edellisvuotista pienempi.

Osakkeen vaihto kasvoi merkittävästi vuoteen 2006 verrattuna. Osakkeita vaihdettiin vuoden 2007 aikana 245 671 719 (184 576 963) kappaletta. Vaihdon arvo oli 5 448,3 milj. euroa (3 563,1 Me). Osakkeiden keskimääräinen päivävaihto oli 982 687 (657 460) osaketta.

### **Kaupankäynti optio-oikeuksilla**

Vuoden aikana käytiin kauppaa 76 299 kappaleella E optio-oikeuksia keskihintaan 35,27 euroa/kappale, 120 791 kappaleella F optio-oikeuksia keskihintaan 37,42 euroa/kappale, 41 304 kappaleella K optio-oikeuksia keskihintaan 5,44 euroa/kappale ja 141 164 kappaleella L optio-oikeuksia keskihintaan 4,63 euroa/kappale.

### **Kansainvälinen omistus kasvoi**

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä kasvoi vuoden 2007 aikana 14 364:sta 15 265:een eli 6 prosenttia. Yksityissijoittajien määrä kasvoi noin 760:lla. Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 45,9 prosenttia (39,9 %) ja sen päättyessä 52,9 prosenttia (45,9 %) osakkeista.

Vuoden aikana tehtiin neljä ns. liputusilmoitusta omistussosuuden muuttumisesta. Schroder Investment Management Compliance Limited lähetti 1.5.2007 ilmoituksen, että sen omistussosuus on ylittänyt 5 prosenttia YIT:n osakemäärästä 13.12.2006 tehdyn osakekaupan johdosta sekä 30.10.2007 ilmoituksen, että omistussosuus on laskenut alle 5 prosenttiin 26.10.2007 tehdyn osakekaupan johdosta. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma ilmoitti 28.9.2007 ja Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo 3.5.2007 omistussosuutensa laskeneen alle 5 prosenttiin YIT:n osakemäärästä.

## **MARKKINATILANNE**

Nordea ennustaa tammikuun katsauksessaan Euroalueen talouskasvun notkahtavan tänä vuonna maltillisesti 1,8 prosenttiin. Pohjoismaissa talouskasvun arvioidaan jatkuvan Tanskaa lukuun ottamatta EU-alueen keskiarvoa nopeampana. Kiinteistötekniikan järjestelmien asennukset kasvavat vuosina 2008 - 2009 Pohjoismaissa noin 3 prosentin vuosivauhdilla. Kiinteistöjen teknisen huollon markkinat kasvavat noin 3 - 4 prosenttia vuodessa. Suomessa rakentaminen kasvaa Euroconstructin mukaan keskimäärin 2 - 3 prosenttia vuodessa. Asuntojen kysyntä on heikentynyt, mutta maan sisäinen muuttoliike, työllisyyden paraneminen ja positiivinen ansiokehitys pitävät uusien asuntojen tuotantotarpeen Suomessa vakaana pitkällä aikavälillä ja lisäävät vanhojen asuntojen korjaustoimintaa. Toimitilarakentaminen kasvaa tänä vuonna Pohjoismaissa asuntotuotantoa nopeammin. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu hidastuu Suomessa ja muissa Pohjoismaissa, mutta modernisointitarve lisää teollisuuden ja energiasektorin investointien ja kunnossapidon tarvetta.

Venäjällä talous kasvaa Pohjoismaita voimakkaammin ja maa hyöttyy korkeasta öljyn hinnasta. Luottamus Venäjän poliittiseen ja taloudelliseen vakauteen on vahvistunut. Valtio on velaton ja valuuttavaranto on suurempi kuin kansantalouden velat ulkomaille. Suomen Pankin siirtymätalouksien instituutin BOFIT:n mukaan väestön ostovoima on vahvistunut ja yksityisestä kulutuksesta on tullut talouden kasvun moottori. Venäjällä rakentaminen kasvaa vuosina 2008 - 2009 keskimäärin 5 - 6 prosenttia vuodessa. Investoinnit ovat kasvussa etenkin asuntorakentamisessa. Rakentaminen ei kuulu valtion turvallisuuden tai ulkomaankaupan kannalta strategisiksi määriteltyihin toimialoihin ja poliittiset tahot tukevat asuntotuotannon kasvua. Suuri asuntojen tarve Venäjän suurkaupungeissa jatkuu myös pitkällä aikavälillä.

Virossa, Latviassa ja Liettuaassa talouden kasvuennusteet ovat Nordean tammikuun katsauksen mukaan selvästi alentuneet, mutta kasvuvauhti on edelleen yli kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna. Työllisyyden parantuminen on kasvattanut merkittävästi kuluttajien ostovoimaa ja nopeasti kasvava kulutus toimii kansantalouksien moottorina. Resurssihin nähden liian nopea talouskasvu on johtanut ylikuumenemisilmiöihin, joista vakavin on nopea inflaatio. Nopea inflaatio heikentää talousnäkyelmiä varsinkin Latviassa ja Virossa. VTT arvioi, että Baltian maissa rakentamisen kasvu hidastuu 6-7 prosenttiin. Asuntotuotanto on kääntynyt laskuun.

YIT:n palvelujen kysyntään vaikuttavat ilmaston lämpeneminen, kuluttajien ostamien palvelujen lisääntyvä kysyntä sekä muutokset julkisyhteisöjen palveluntuotannossa. Ilmastonmuutoksen torjunta ja energian korkea hinta lisäävät energiansäästöpalveluiden ja matalaenergiarakentamisen kysyntää ja tarjoavat uusia liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti Kiinteistötekniisissä ja Teollisuuden palveluissa. Kunnat ja kaupungit pyrkivät tehostamaan toimintaansa avaamalla palvelujen tuotantoa kilpailulle, mikä luo huolto- ja kunnossapitopalveluiden lisäksi kysyntää erilaisille elinkaarivastuunmalleille ja energiansäästöratkaisuille sekä laajoille alueiden kokonaistoteutuksille sekä yhdyskuntarakentamiselle.

Kilpailu osaavasta työvoimasta kovenee kaikissa YIT:n toimintamaissa. Pohjoismaissa työmarkkinoilta poistuu ihmisiä väestön ikääntymisen myötä. Koulutuksessa on tähdätty huomattavan laajaan korkeakoulutukseen, mikä johtaa pahenevaan työvoimapulaan kädentaitoja vaativissa palveluissa. Venäjän ja Baltian maiden nopea talouskasvu on VTT:n mukaan lisännyt ammattityöväen niukkuutta ja johtanut palkkainflaatioon sekä ulkomaisen työvoiman lisääntymiseen.

## **STRATEGISET TAVOITTEET**

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 25.9.2007 konsernin strategian ja taloudelliset tavoitteet kaudelle 2008 - 2010. Taloudelliset tavoitetasot vahvistettiin muuttumattomina. Liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa, liikevoittotavoite on 9 prosenttia liikevaihdosta vuoteen 2009 mennessä, sijoitetun pääoman tuottotavoite on 22 prosenttia, omavaraisuusastetavoite on 35 prosenttia ja osingonjakotavoite 40 - 60 prosenttia tuloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen. YIT on lisäksi asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

Lähivuosina vahvistetaan liiketoimintaa nykyisissä toimintamaissa. Kiinteistötekniiset palvelut - toimialalla tavoitteena on kasvattaa markkinaosuutta koko toiminta-alueella: erityisesti Pohjoismaissa sekä lisäksi Baltiassa ja Venäjällä. Rakentamispalveluissa kasvu painottuu Venäjälle sekä toimitilojen omaperustaisten kehittämishankkeiden lisäämiseen. Omaperustaista asuntotuotantoa lisätään Venäjällä vahvistamalla läsnäoloa YIT:n nykyisissä toimintakaupungeissa sekä jatkamalla laajentamista uusiin miljoonakaupunkeihin. Teollisuuden palveluissa strategisena painopisteenä ovat kunnossapitopalvelujen ulkoistukset Suomessa.

Strategiakaudella tavoitellaan lisäksi maantieteellisen toiminta-alueen laajentamista. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa tavoitteena on käynnistää omaperustaista asuntotuotantoa Keskeisessä Itä-Euroopassa. Kiinteistötekniisissä palveluissa tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa tarjontaa Länsi-Euroopassa.

Strategisten tavoitteiden vahvistamisesta julkaistiin pörssitiedote 26.9.2007.

## **LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT**

YIT:n riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategiaan ja hallinnollisiin riskeihin. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä julkistetaan vuoden 2007 vuosikertomuksessa ja rahoitusriskeistä vuoden 2007 tilinpäätöksen liitetiedoissa.



Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät tilauskannan myyntiriskiin sekä toimintaympäristön muutosten ennakointiin ja niihin reagointiin.

Tilaukantaan sisältyvä myyntiriski syntyy valtaosin rakenteilla olevista, myymättömistä asunnoista. Myyntiriskiä hallitaan sopeuttamalla asuntoaloitukset myynnin kehittymiseen. Venäjällä asuntojen myynti painottuu hankkeiden loppuvaiheeseen ja rakennusaika on noin 2 vuotta. Suomessa ja Baltiassa rakennusaika on noin vuoden. Tarkempi selvitys tilauskannan rakenteesta on esitetty edellä kohdassa Tilaukanta.

YIT:n maantieteellinen ja liiketoimintarakenne tasoittavat suhdannevaihtelujen vaikutusta konsernin liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen. YIT:n liikevaihdosta noin 85 prosenttia tulee Pohjoismaista ja 15 prosenttia Venäjältä ja Baltiasta. Liikevaihdosta 37 prosenttia muodostuu suhdannevaihteluista riippumatta vakaasti kehittyvästä huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta. Liikevaihdosta suurin osa on liiketoimintaa, jossa investoinnit ovat vähäiset. Vajaa kolmannes liikevaihdosta on investointivaltaisempaa liiketoimintaa, asuntojen perustajaurakointia ja kiinteistökehityshankkeita, jossa pääomaa sitoutuu tonttikantaan ja käynnissä olevaan tuotantoon.

## **NÄKYMÄT VUODELLE 2008**

Kiinteistötekniisten palvelujen kysyntä on hyvä koko markkina-alueella ja toimialan tilauskanta on vahva. YIT:n tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniisten palvelujen markkinaosuutta kaikissa Pohjoismaissa.

Venäjällä asuntojen suuri tarve jatkuu. YIT:n vahva tilauskanta sekä käynnissä olevan asuntotuotannon määrä antavat hyvät edellytykset Venäjän liiketoiminnan tavoitteen mukaiselle kasvulle.

Suomessa rakentaminen jatkuu kokonaisuutena hyvällä tasolla, mutta painottuu aiempaa enemmän toimitila- ja infrarakentamiseen, joissa tilauskanta on vahva. Asuntotuotannon näkymät ovat viime kesän jälkeen heikentyneet.

Teollisuuden palveluissa tilauskanta on hyvä. Liiketoimintamahdollisuuksia tarjoutuu erityisesti Suomen teollisuuden kunnossapidon ulkoistuksissa.

YIT:n toiminta-alueella talouden näkymät ovat edelleen suotuisat, vaikka talouskehityksen epävarmuudet ovat lisääntyneet.

Edellä esitetyn perusteella arvioimme, että vuoden 2008 liikevaihto ja voitto ennen veroja kasvavat viimevuotisista.

## HALLITUKSEN EHDOTUS VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Emoyhtiö YIT Oyj:n voitonjakokelpoiset varat 31.12.2007 ovat:

• voittovarot edellisiltä tilikausilta	164.177.004,33
• tilikauden voitto	<u>106.056.579,65</u>
	270.233.583,98
	=====

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että voittovarot käytetään seuraavasti:

• Osakkeenomistajille jaetaan osinkona	
0,80 euroa/osake eli	101.774.297,60
• Voittovarojen tilille jätetään	<u>168.459.286,38</u>
	270.233.583,98
	=====

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Helsingissä 7. päivänä helmikuuta 2008

Reino Hanhinen  
Puheenjohtaja

Eino Halonen  
Varapuheenjohtaja

Sari Baldauf

Antti Herlin

Teuvo Salminen

Hannu Leinonen  
Toimitusjohtaja

**TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN TAULUKKO-OSA 1.1. - 31.12.2007**

(Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2007.)

**1. YIT-konsernin tunnuslukuja**

Tunnusluvut

Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin

Segmenttiedot vuosineljänneksittäin

**2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 31.12.2007**

Tuloslaskelma 1.1. - 31.12.2007

Tuloslaskelma 1.10. - 31.12.2007

Tase

Laskelma oman pääoman muutoksista

Rahavirtalaskelma

**3. Liitetietoja**

Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet

Rahoitusriskien hallinta

Segmenttiedot

Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Hankitut liiketoiminnot

Myydyt liiketoiminnot

Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Vaihto-omaisuus

Oman pääoman liitetiedot

Korolliset velat

Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

## 1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

### TUNNUSLUVUT

	12/2007	12/2006	muutos, %
Tulos/osake, e *)	1,77	1,36	30
Tulos/osake, e, laimennettu	1,77	1,35	31
Oma pääoma/osake, e	6,40	5,29	21
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e	22,15	19,24	15
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	14,99	20,95	-28
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	1 907,0	2 656,0	-28
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	126 872	125 357	1
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumääränpainotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	127 028	126 773	-
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	127 218	126 777	-
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	514,8	506,5	2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	26,2	24,8	-
Oman pääoman tuotto, %	30,5	28,3	-
Omavaraisuusaste, %	36,7	34,5	-
Velkaantumisaste, %	62,9	75,1	-
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	51,6	50,4	2
% liikevaihdosta	1,4	1,5	-7
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	3 509,3	2 802,3	25
josta Suomen ulkopuolista tilaukantaa	1 999,2	1 490,0	34
Henkilöstö keskimäärin	23 394	21 846	7

\*) Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä aiheutuvien kertaluonteisten erien positiivinen vaikutus tulokseen verojen jälkeen oli 9,0 milj. euroa.

## KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007
Liikevaihto, milj. e	768,8	818,0	789,5	908,1	833,5	939,3	906,8	1 027,0
Liikevoitto, milj. e	53,7	60,1	58,6	86,4	61,2	78,5	89,4	108,7
% liikevaihdosta	7,0	7,3	7,4	9,5	7,3	8,4	9,9	10,6
Rahoitustuotot, milj. e	1,3	0,4	0,6	0,3	0,6	0,5	0,6	0,8
Kurssierot, milj. e	-0,6	-0,6	-0,6	-0,9	-0,1	-1,6	0,5	-2,6
Rahoituskulut, milj. e	-4,3	-4,6	-5,9	-5,7	-6,9	-7,6	-8,1	-8,4
Voitto ennen veroja, milj. e	50,1	55,3	52,7	80,1	54,8	69,8	82,4	98,5
% liikevaihdosta	6,5	6,8	6,7	8,8	6,6	7,4	9,1	9,6
Taseen loppusumma, milj. e	1 722,0	1 847,2	1 925,5	2 117,8	2 155,9	2 346,1	2 418,4	2 461,3
Tulos/osake, e	0,29	0,31	0,28	0,48	0,31	0,42	0,47	0,57
Oma pääoma/osake, e	4,23	4,54	4,83	5,29	4,95	5,38	5,85	6,40
Osakkeen päätöskurssi, e	22,38	19,17	18,27	20,95	25,80	23,35	20,84	14,99
Markkina-arvo, milj. e	2 792,9	2 406,7	2 294,4	2 656,0	3 270,8	2 963,1	2 644,7	1 907,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	28,1	28,2	25,2	24,8	25,4	25,7	25,8	26,2
Omavaraisuusaste, %	33,5	34,5	34,6	34,5	31,8	32,4	33,8	36,7
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	334,2	342,5	416,8	506,5	540,9	548,9	591,4	514,8
Velkaantumisaste, %	62,7	59,5	68,1	75,1	85,6	79,8	79,1	62,9
Bruttoinvestoinnit, milj. e	9,1	18,7	29,9	50,4	15,8	21,5	33,5	51,6
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3
Henkilöstö kauden lopussa	21 140	21 873	22 188	22 311	22 418	23 474	23 836	24 073

## SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

### Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007
Kiinteistötekniset palvelut	325,6	348,4	335,2	405,9	367,7	410,3	392,3	479,7
Rakentamispalvelut	350,8	368,1	337,0	396,3	369,2	416,3	410,6	438,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	107,7	116,9	128,3	124,0	110,7	129,6	118,7	130,8
Muut erät	-15,3	-15,4	-11,0	-18,1	-14,1	-16,9	-14,9	-22,3
YIT-konserni yhteensä	768,8	818,0	789,5	908,1	833,5	939,3	906,7	1 027,0

\*) Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän liikevaihto vuonna 2007 oli 77 milj. euroa. Liiketoimintaryhmän myynti toteutui 31.12.2007.

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007
Kiinteistötekniset palvelut *)	11,7	19,8	21,1	35,0	18,8	25,6	26,7	41,1
Rakentamispalvelut	40,7	40,5	39,6	50,0	41,2	51,5	57,3	50,6
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	5,3	5,0	2,5	5,2	5,0	5,8	8,1	22,3
Muut erät	-4,0	-5,2	-4,6	-3,8	-3,8	-4,4	-2,7	-5,3
YIT-konserni yhteensä	53,7	60,1	58,6	86,4	61,2	78,5	89,4	108,7

\*) Kiinteistöteknisissä palveluissa purettiin eräisiin päätyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

\*\*\*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 10-12/2007 sisältyy +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä. Liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy -1,0 milj. euroa ja liikevoittoon 7-9/2006 -5,1 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia.

### Tilauskanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007
Kiinteistötekniset palvelut	517,6	584,1	582,7	601,7	670,3	721,8	740,5	707,7
Rakentamispalvelut	1 296,5	1 391,8	1 524,4	2 053,5	2 137,9	2 378,3	2 263,3	2 646,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	219,5	208,4	180,3	184,0	228,8	213,6	221,7	219,2
Muut erät	-26,4	-33,0	-41,2	-36,9	-41,6	-38,5	-53,0	-64,1
YIT-konserni yhteensä	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3

## 2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2007

## TULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.2007 (milj. e)

	1-12/2007	1-12/2006	muutos, %
Liikevaihto	3 706,5	3 284,4	13
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	1 798,5	1 477,4	22
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-3 342,7	-3 002,8	11
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	1,2	1,3	-8
Poistot ja arvonalentumiset	-27,2	-24,1	13
Liikevoitto	337,8	258,8	31
% liikevaihdosta	9,1	7,9	-
Rahoitustuotot	2,6	2,6	-
Kurssierot	-3,8	-2,7	41
Rahoituskulut	-31,0	-20,5	51
Voitto ennen veroja	305,6	238,2	28
% liikevaihdosta	8,2	7,3	-
Tuloverot	-77,6	-62,8	24
Katsauskauden voitto	228,0	175,4	30
% liikevaihdosta	6,2	5,3	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	224,9	171,0	32
Vähemmistölle	3,1	4,4	-30
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	1,77	1,36	30
Tulos/osake, laimennettu, e	1,77	1,35	31

## TULOSLASKELMA 1.10. - 31.12.2007 (milj. e)

	10-12/2007	10-12/2006	muutos, %
Liikevaihto	1 027,0	908,1	13
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	529,7	429,7	23
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-910,7	-815,7	12
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,2	0,5	-60
Poistot ja arvonalentumiset	-7,8	-6,5	20
Liikevoitto	108,7	86,4	26
% liikevaihdosta	10,6	9,5	11
Rahoitustuotot	0,8	0,3	*)
Kurssierot	-2,6	-0,9	*)
Rahoituskulut	-8,4	-5,7	47
Voitto ennen veroja	98,5	80,1	23
% liikevaihdosta	9,6	8,8	9
Tuloverot	-24,6	-19,2	28
Katsauskauden voitto	73,9	60,8	22
% liikevaihdosta	7,2	6,7	7
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	72,8	60,3	21
Vähemmistölle	1,1	0,5	*)
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,57	0,48	19
Tulos/osake, laimennettu, e	0,58	0,48	21

\*) Muutos yli 100 prosenttia.



## TASE (milj. e)

	12/2007	12/2006	muutos, %
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	92,5	91,8	1
Liikearvo	240,6	248,8	-3
Muut aineettomat hyödykkeet	27,1	15,6	74
Osuudet osakkuusyrityksissä	3,6	2,9	24
Muut sijoitukset	2,5	3,0	-17
Muut saamiset	15,1	13,4	13
Laskennalliset verosaamiset	27,2	21,1	29
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 265,0	1 006,4	26
Myyntisaamiset ja muut saamiset	727,5	688,9	6
Rahavarat	60,2	25,9	*)
Varat yhteensä	2 461,3	2 117,8	16
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	149,1	63,4	*)
Muu oma pääoma	665,4	607,1	10
Vähemmistöosuus	3,8	3,9	-3
Oma pääoma yhteensä	818,3	674,4	21
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	71,5	52,5	36
Eläkevelvoitteet	7,5	11,6	-35
Varaukset	34,2	32,2	6
Korolliset velat	356,9	275,8	29
Muut velat	1,7	8,4	-80
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	928,3	788,0	18
Varaukset	24,8	18,3	36
Lyhytaikaiset korolliset velat	218,1	256,6	-15
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 461,3	2 117,8	16

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2007	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4
Rahastoanti	82,8	-82,8	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	2,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	1,0	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-4,5	-	-1,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	-1,0	-	0,2	-	-	4,2	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	224,9	3,0	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,4	-0,1	-
Muu muutos	-	-	0,2	0,0	-	-	-0,1	-2,9	-
Oma pääoma 31.12.2007	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,6	3,8	818,4
	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,8	563,5
Osakemerkinnät optioilla	1,0	5,6	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,9	-	-	-
Käyvän arvon muutos	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,5	-	-0,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	1,0	-	11,2	-	-	-9,6	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	171,0	4,4	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,9	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	0,1	-4,3	-
Oma pääoma 31.12.2006	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4

## RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)

	1-12/2007	1-12/2006	muutos, %
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	228,0	175,4	30
Suoriteperusteisten erien peruminen	120,5	106,8	13
Käyttöpääoman muutokset			
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-32,9	-140,0	-77
Vaihto-omaisuuden muutos	-259,8	-319,5	-19
Lyhytaikaisten velkojen muutos	118,7	105,6	12
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-174,0	-353,9	-51
Maksetut korot	-27,3	-24,9	10
Saadut korot	2,4	2,4	-
Maksetut verot	-66,2	-54,1	22
Liiketoiminnan nettorahavirta	83,4	-148,3	*)
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-14,1	-11,1	27
Osakkuusyritysten myynti	0,4	0,0	-
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-28,7	-33,8	-15
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-6,4	-3,1	*)
Investoinnit sijoituksiin	-0,1	-	*)
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	31,7	2,5	*)
Aineellisten hyödykkeiden myynti	4,4	3,0	47
Sijoitusten myynti	0,0	0,5	*)
Investointien nettorahavirta	-12,9	-42,0	-69
Rahoituksen rahavirrat			
Osakeannista saadut maksut	2,9	6,6	-56
Lainasaamisten vähennys	0,1	0,1	-
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-49,1	61,9	*)
Pitkäaikaisten lainojen nostot	168,1	175,0	-4
Lainojen takaisinmaksut	-74,2	-37,4	98
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-1,4	-1,9	-26
Maksetut osingot	-82,6	-68,9	20
Rahoituksen nettorahavirta	-36,2	135,4	*)
Rahavarojen muutos	34,3	-54,8	*)
Rahavarat katsauskauden alussa	25,9	80,6	-68
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-	0,1	*)
Rahavarat katsauskauden lopussa	60,2	25,9	*)

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

### 3. LIITETIETOJA

#### TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n tilinpäätöstiedote ajalta 1.1. - 31.12.2007 on laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaisesti. Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2007 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja ja SIC ja IFRIC -tulkintoja. Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2007.

#### IFRS-standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2007 alkaen

Konserni on soveltanut 1.1.2007 alkaen seuraavia standardien muutoksia tai uusia tulkintoja:

- IFRS 7, Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot ja IAS 1, Tilinpäätöksen esittäminen - standardin muutos. Näiden standardien soveltamisen johdosta konsernin tilinpäätökseen liitetietoja on täydennetty sekä lisätty liitetiedot 29 ja 30.

Seuraavilla voimaanastuneilla tulkinnoilla ei ole ollut vaikutusta konsernin taloudelliseen raportointiin:

- IFRIC 7, Tilinpäätöksen oikaisemiseen liittyvän lähestymistavan soveltaminen IAS 29:n Taloudellinen raportointi hyperinflaatiomaissa mukaisesti.
- IFRIC 8, IFRS2:n soveltamisala, kun liiketoimessa käytetään oman pääoman ehtoisia instrumentteja.
- IFRIC 9, Kytettyjen johdannaisten uudelleenarviointi.
- IFRIC 10, Osavuosikatsaukset ja arvon alentuminen. Käyttönotolla ei ole ollut vaikutusta konsernin taloudelliseen raportointiin.

#### RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Kaudella 1-3/2007 hallitus muutti valuuttakurssiriskin hallintaa siten, että YIT:n oman pääoman arvoa ei enää suojata valuuttakurssien muutoksilta. Valuuttapositiot raportoidaan kerran vuodessa tarkastusvaliokunnalle.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Kannattavan kasvun tavoitteen saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä julkistetaan vuoden 2007 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**SEGMENTTITIEDOT**

YIT:n liiketoiminta jakautui vuonna 2007 kolmeen liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut.

**Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)**

	1-12/2007	1-12/2006	muutos, %
Kiinteistötekniset palvelut	1 650,0	1 415,1	17
Rakentamispalvelut	1 634,9	1 452,2	13
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	489,8	476,9	3
Muut erät	-68,2	-59,8	14
YIT-konserni yhteensä	3 706,5	3 284,4	13

\*) Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän liikevaihto vuonna 2007 oli 77 milj. euroa. Liiketoimintaryhmän myynti toteutui 31.12.2007.

**Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)**

	1-12/2007	1-12/2006	muutos, %
Kiinteistötekniset palvelut	112,2	87,6	28
Rakentamispalvelut	200,6	170,8	17
Teollisuus- ja verkkopalvelut	41,2	18,0	*)
Muut erät	-16,2	-17,6	-8
YIT-konserni yhteensä	337,8	258,8	31

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

**Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)**

	12/2007	12/2006	muutos, %
Kiinteistötekniset palvelut	707,7	601,7	18
Rakentamispalvelut	2 646,5	2 053,5	29
Teollisuus- ja verkkopalvelut	219,2	184,0	19
Muut erät	-64,1	-36,9	74
YIT-konserni yhteensä	3 509,3	2802,3	25

**KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)**

	1-12/2007	1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut		
Varausten purku	-	7,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut		
Uudelleenjärjestelyt	-1,0	-5,1
Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynti	14,4	-
Yhteensä	13,4	2,1

Kiinteistöteknisissä palveluissa purettiin eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 10-12/2007 sisältyy +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä. Liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy -1,0 milj. euroa ja liikevoittoon 7-9/2006 -5,1 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia.

**HANKITUT LIKETOIMINNOT (milj. e)**

Vuonna 2007 YIT-konserni teki pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa Kiinteistötekniiset palvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialoilla. Hankinnoista merkittävimmät olivat Norjassa Comford Nord AS, Brodrene Hagenes AS ja Halden Automasjon AS, Ruotsissa Cellpipe AB, Tanskassa Monies & Andersens Eftf. A/S ja Suomessa Inesco Oy.

Näiden hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat olivat 14,6 milj. euroa. Hankinnoista ei syntynyt kohdistamatonta liikearvoa. Liikearvo kohdistettiin pääasiassa aineettomiin hyödykkeisiin.

Tilikaudella lisättiin Rakentamispalvelut-toimialalla omistusosuutta ZAO YIT Moskoviassa 5,1 %:lla 92,9 %:iin.

	<b>Kirjattu käypä arvo</b>	<b>Kirjanpitoarvo ennen yhdistelyä</b>
<b>Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:</b>		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1,1	1,1
Aineettomat hyödykkeet	11,9	0,0
Vaihto-omaisuus	2,6	2,6
Saamiset	8,7	8,7
Rahavarat	2,4	2,4
Muut velat	-10,1	-10,1
Hankittu nettovarallisuus	16,6	4,7
Kokonaisvastike	16,6	
Liikearvo	0,0	
<b>Vaikutus rahavirtaan:</b>		
Rahana maksettava vastike	17,6	
Hankitun yrityksen rahavarat	-2,4	
Tilinpäätöshetkellä maksamattomat erät	-1,1	
Hankintojen kassavirta	14,1	

**MYYDYT LIKETOIMINNOT (milj. e)**

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy myi 20.11.2007 allekirjoitetulla kauppakirjalla Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän Relacom Finland Oy:lle 25 milj. eurolla. Suomen Kilpailuviraston hyväksynnän jälkeen kauppa toteutui ja kauppasumma maksettiin 31.12.2007.

YIT Rakennus Oy ja sen liettualainen tytäryhtiö AB YIT Kausta allekirjoittivat 2.10.2007 sopimuksen omistamiensa UAB Kausta Guderin osakkeiden myynnistä. Kauppa toteutui Liettuan kilpailuviranomaisten hyväksynnän jälkeen 30.11.2007.

	<b>1-12/2007</b>
<b>Vaikutus liikevaihtoon ja tulokseen:</b>	
Liikevaihto	91,5
Liiketoiminnan kulut	-88,7
Voitto ennen veroja	2,8
Verot	0,6
Voitto verojen jälkeen	2,2
<b>Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:</b>	
Aineelliset hyödykkeet	3,7
Aineettomat hyödykkeet	8,3
Vaihto-omaisuus	3,7

Myyntisaamiset	1,4
Rahavarat	0,2
Ostovelat ja muut velat	1,6
Korolliset velat	0,1
Vähemmistön osuus	1,4
Nettovarallisuus	14,2
<b>Vaikutus rahavirtaan:</b>	
Saatu rahana	32,2
Myynnin suorat kulut	0,3
Myydyn yksikön rahavarat	0,2
Rahavirtavaikutus	31,7

### AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)

	1-12/2007	1-12/2006	muutos, %
Kirjanpitoarvo kauden alussa	91,8	77,1	19
Lisäykset	29,4	33,6	-13
Lisäykset yritysostojen kautta	1,1	2,4	-54
Vähennykset	-4,0	-2,6	54
Vähennykset yritysmyyntien kautta	-2,4	-0,3	*)
Poistot ja arvonalentumiset	-20,3	-18,6	9
Siirto toiseen tase-erään	-3,1	0,2	*)
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	92,5	91,8	1

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

### VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)

	12/2007	12/2006	muutos, %
Aineet ja tarvikkeet	19,4	19,5	-
Keskeneräiset työt	488,3	378,2	29
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	567,1	500,0	13
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	80,0	64,9	23
Ennakkomaksut	104,4	35,2	*)
Muu vaihtomaisuus	5,7	8,6	-33
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 265,0	1 006,4	26

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

### OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

	Osakkeiden lukumäärä	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
Osakepääoma ja ylikurssirahasto					
1.1.2007	126 777 072	63,4	83,8	0,0	147,2
Rahastoanti	-	82,8	-82,8	-	0,0
Siirto muihin rahastoihin	-	-	-1,0	-	-1,0
Omien osakkeiden mitätöinti	-400	-	-	0,0	0,0
Osakeoptioiden käyttö	441 200	2,9	-	-	2,9
31.12.2007	127 217 872	149,1	0,0	0,0	149,1

**KOROLLISET VELAT (milj. e)****Joukkovelkakirjalainat**

	<b>Käypä arvo</b>	<b>Tasearvo</b>	<b>Nimellisarvo</b>
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2006	275,3	275,0	275,0
Tilikauden lyhennykset	-50,0	-50,0	-50,0
Yllä olevien arvostus per 31.12.2007	223,5	225,0	225,0
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat			
(1) 1/2007 - 2014, kuponnikorko 5,284 %, EUR	49,2	50,0	50,0
(2) 2/2007 - 2012, kuponnikorko 5,165 %, EUR	49,2	49,9	50,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 31.12.2007	321,9	324,9	325,0

**Katsauskaudella nostettujen lainojen ehdot lyhyesti:**

- 1) Laina-aika 26.3.2007 - 26.3.2014, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 26.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003024216. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,50%. (Private Placement).
- 2) Laina-aika 29.3.2007 - 29.3.2012, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 29.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001991068. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,40 %. (Private Placement).

**Korollisiin velkoihin liittyvä korkoriski**

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli tilinpäätöshetkellä 64 prosenttia (39 %) ja korkojen painotettu keskiarvo 4,555 % (4,291 %).

Vaihtuvakorkoisten lainojen korkojen painotettu keskiarvo oli 5,563 % (4,108 %). Koko lainasalkun korkojen painotettu keskiarvo oli 4,921 % (4,180 %). Nämä luvut sisältävät koronvaihtosopimusten vaikutuksen.

Koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 175 milj. euroa ja 6 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 35 milj. euron määräisten lainojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon. Korkojohdannaiset laskevat koko lainasalkun korkojen painotettua keskiarvoa 0,349 prosenttiyksiköllä.

Korkojohdannaisilla on suojattu myös vaihtuvakorkoisten, 3 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 100 milj. euron määräisten lainojen ja 1 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 62 milj. euron määräisten myytyjen saatavien korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Näihin johdannaisiin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa ja niiden käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti tulokseen.

Vuoden 2007 lopussa pitkäaikaisten lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,28 vuotta (1,52 vuotta).



**EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)**

	12/2007	12/2006	muutos, %
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	-
Pantatut arvopaperit	-	1,5	*)
Muut vastuusitoumukset			
Ostovastuut	202,9	252,5	-20
Vuokravastuut	294,3	202,1	46
Annetut vuokravastuut	7,8	6,5	20
Muut vastuusitoumukset	0,7	0,8	*)
Annetut takaukset	12,4	-	*)
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	399,8	173,4	*)
Valuuttatermiinisopimukset	245,5	202,7	21
Käyvät arvot			
Korkotermiinisopimukset	3,5	2,0	75
Valuuttatermiinisopimukset	3,6	1,7	*)
Ehdolliset saatavat	11,1	11,1	-

\*) Muutos yli 100 prosenttia.

**LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)**

	1-12/2007	1-12/2006	muutos, %
Myyntit osakkuusyhtiöille	4,8	1,2	*)
Ostot osakkuusyhtiöiltä	40,1	0,4	*)
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	2,6	-96
Ostovelat ja muut velat	0,8	-	*)

\*) Muutos yli 100 prosenttia.